

Helle 4ZKB Wohnung in St. Ingbert-Hassel - mit Balkon und Garage

Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 3,57 % des Kaufpreises inkl.

19% MwSt.

Kaufpreis 115.000 €

Garagen 1



Objektbeschreibung

Diese helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Wohneinheiten. Die Wohnung selbst überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume und einem praktischen Grundriss. Alle Räume sind vollständig gefliest. Der nach Osten ausgerichtete Balkon befindet sich außerhalb der Wohnung und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Zum Sondereigentum der Wohnung gehört eine freistehende Garage (ca. 19 m²) mit Werkstattgrube. Das Garagentor ist derzeit defekt und muss ausgetauscht werden. Im Kellergeschoss stehen neben einer gemeinschaftlich genutzten Waschküche ein eigener, ca. 16 m² großer Kellerraum zur Verfügung. Die Liegenschaft wird derzeit von den Eigentümern selbst verwaltet. Zukünftig ist geplant, diese Aufgaben an eine professionelle Hausverwaltung zu übergeben. Eine aktuelle Kostenübersicht ist vorhanden und kann im Zuge einer Besichtigung zur Verfügung gestellt werden. Eine Instandhaltungsrücklage ist nicht vorhanden.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 10



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 90 m²

Anzahl Zimmer 4

Anzahl Schlafzimmer 2

Anzahl Badezimmer 1

Größe Balkon/Terrasse 5 m²

Stellplätze 1

Anzahl Balkone 1

Verfügbar ab August 2025



Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Hassel der Stadt St. Ingbert, im Saarpfalz-Kreis. Sie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Ortsmitte von Hassel ist fußläufig schnell erreichbar, ebenso wie eine Bushaltestelle mit Anbindung an das Stadtzentrum von St. Ingbert und die umliegenden Stadtteile.

Die hervorragende Verkehrsanbindung an die A6 verleiht der Lage eine besondere Attraktivität. Einkaufsmöglichkeiten, zentrale Infrastruktureinrichtungen und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Entfernungen zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens:

- Ortsmitte Hassel ca. 500 m
- Stadtzentrum St. Ingbert ca. 3,5 km
- Supermarkt ca. 1,7 km
- Bahnhof ca. 1,1 km
- Grundschule ca. 1,3 km
- Gymnasium ca. 3,0 km
- Sportverein ca. 1,0 km
- Waldgebiet ca. 200 m

Verkehrsanbindung:
• Autobahn A6 – ca.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 10



Ausstattung

Ausstattungsqualität Standard

Bad Wanne, Fenster

Boden Fliesen

heizungsart Zentralheizung

ÖI befeuerung

Stellplatzart Garage



12 km

- Flughafen Saarbrücken ca. 12 km
 Saarbrücken (Zentrum) ca. 15 km
 Homburg (Uniklinik) ca. 24 km.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 10



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 09.07.2035

Endenergiebedarf 249,7

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 10.07.2025

Energieeffizenzklasse H Primärenergieträger Öl



Ausstattung

Modernisierungen:

Im Zuge der Teilung nach dem Wohnungseigentümergesetz im Jahr 1987 wurden die Fenster in allen Räumen durch eine Isolierverglasung mit Holzrahmen ersetzt. Anfang der 90er Jahre wurde die zentrale Ölheizung erneuert. Zudem wurde der Boden in allen Wohnräumen neu verfliest und die Innenwände mit Strukturputz versehen.

Bauweise:

- Massivbauweise, zweigeschossig, unterkellert, mit Satteldach und Tondachziegeln
- Fassade mit Faserzementplatten sowie Putzflächen
- Heizung: zentrale Ölheizung (ca. 1990)

Ausstattung der Wohnung:

- Fußböden: Fliesen
- Wände: überwiegend verputzt, Bad teilweise gefliest
- Fenster: dunkle Holzrahmen mit Isolierverglasung (ca. 1987), manuelle Rollläden
- Innentüren mit hell lackierter Oberfläche und Holzzargen.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 10





Sonstiges

Bitte beachten Sie:

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen. Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 10



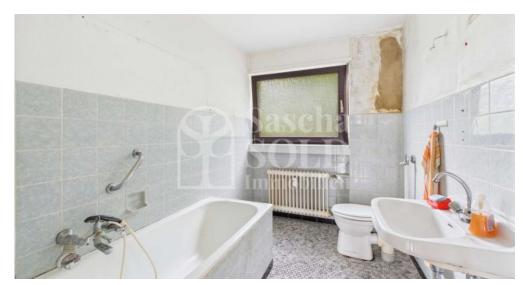


Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 10



Schlafzimmer 1



Badezimmer



Schlafzimmer 2



Küche

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 10



Balkon



Waschküche



Persönlicher Kellerraum



Garage

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 10



Straßenseite

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 10



Anbieter

Sold Immobilien Kohlenstraße 5a 66386 St. Ingbert

Zentrale Webseite 015170120321 www.sold.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 10